



Chancellor Precious Metals Ltd
焯華貴金屬有限公司

價格資料	2013年03月22日
人民幣公斤條現貨金交收價	321.55 (元/克)

誠信 專業 投資黃金第一選擇
www.cpm888.com

香港：(852) 6966 8878
中國：400-0068-286
台灣：00801-85-6791

首家香港金銀業貿易場
人民幣公斤條流通量提供商



金管局：新造按揭負債輕微惡化

加息3厘樓市恐 經濟將陷衰退

香港文匯報訊（記者 陳遠威）金管局出招提高按揭市場風險控制後，接二連三有銀行調高按揭息率。金管局昨表示，市民置業負擔增加，新造按揭負債去年下半年輕微惡化，若按息大增3厘，市民的供款負擔比率將上升至80%，並令經濟陷入衰退，當局會視市場變化再度推出措施。

金 管局昨發表去年下半年之《貨幣與金融穩定情況半年度報告》，當中提及本港通脹及資產價格面臨上升壓力，今年初住宅樓價再度上升，升勢偏離基本因素，同時市民置業負擔能力減弱。反映市民供款負擔的收入槓桿比率已升至約60%，若按揭息率大幅上升3厘，槓桿比率將會逼近80%水平，並對樓價造成下跌壓力，惡性循環下，導致經濟衰退。

負擔槓桿比率將逼近80%

報告表示，本港樓市的企穩程度或超出預期，可能刺激物業租金上漲甚至帶來通脹壓力。若住宅價格與基本經濟情況進一步惡化，息率提早上升，則可能打擊住宅價格。金管局會留意樓市周期變化，推出適當措施。置業人士應保持留意樓市及利率動向，避免舉債過度。

金管局亦指，港銀按揭貸款增幅由去年上半年的2.5%，加速至下半年的5%，佔本地貸款總額比例亦微升至23%，反映住宅市場進一步暢旺。但值得注意的是，新造按揭債務負擔下半年出現輕微惡化，局方將密切留意市場發展，並推出適當措施。此外，信用卡及私人貸款亦顯著回升，個人債務增速高於個人收入增長，是銀行業的潛在風險，會關注有關情況。

銀行查客戶借財仔二按

銀行按揭加息，物業買家向財務公司申請按揭的情況



■譚何錦文稱，加按息是個別銀行的商業決定。 陳遠威 攝



■金管局認為，今年初住宅樓價再度上升，升勢偏離基本因素，同時市民置業負擔能力減弱。

與日俱增，已有銀行開始調查客戶有否違規向財務公司申請二按。銀行公會署理主席譚何錦文昨出席例會後表示，個別銀行正開始調查客戶有否在沒有通知下進行二按，目前發現宗數十分少，詳情要在完成調查後方可公布，但不認為違規情況普遍。銀行會按案件的情況及性質作出跟進。

至於近期部分銀行開始上調按息，身兼渣打香港區公司管治及策劃推動主管的譚何錦文表示，加按息是個別銀行的商業決定，認為加按息基於銀行的資金成本、資金出路及整體貸款需求而定，數間銀行視市場變化而調整按息。

有指金管局或會將風險加權比率下限擴大至無抵押貸款及信用卡業務，她指尚未與金管局開始有關討論，現時作任何評論言之尚早。銀行業界在風險管理上一向謹慎，私人貸款和信用卡的壞賬水平極低，截至去年底的

貸款拖欠比率仍維持0.2%。若擴大限制，各銀行產品的資本需求上升，便會導致成本上升，但會否因此而加價，則同樣視資金成本、資金出路及整體貸款需求而定。

港銀內地客戶風險上升

此外，報告顯示，本港銀行資本充足比率保持穩定，截至去年底為15.7%，較6個月前輕微下跌0.2個百分點，但一級資本充足比率就上升0.3個百分點，至13.3%。報告又指，本地銀行提供給客戶的內地相關貸款進一步擴張，總額於去年底增至27,380億元，較半年前升6%，由於市場關注內地信貸總額，與國內生產總值比例較高，而近期內地銀行不良貸款金額增加，及影響銀行的潛在風險，銀行應保持警覺，審慎管理內地相關貸款信貸風險。

鳳凰擬投港免費電視牌



■劉長樂臨時召開記者會，為星空集團出售鳳凰衛視股份解畫。 香港文匯報記者 許建安

香港文匯報訊（記者 許建安）鳳凰衛視（008）昨宣佈，傳媒大亨梅鐸旗下星空集團配售公司5.28%的股份。有關消息令鳳凰衛視昨日股價下挫，收市跌6.76%至2.76元。鳳凰衛視主席兼行政總裁劉長樂昨日臨時召

開記者會為星空集團出售鳳凰衛視股份解畫，稱這是星空集團戰略調整、精簡業務的策略，該集團有可能會再次減持股份。另外，劉長樂透露，鳳凰衛視對競投本港免費電視牌照有興趣。

梅鐸減持助增流通量

據公佈，鳳凰衛視第三大股東——星空集團以每股2.72元的代價出售鳳凰衛視2.64億股，即相當於5.28%的股權，套現7.18億元。劉長樂表示，目前鳳凰衛視股票的流通量較少，僅佔16%，星空集團出售有關股份有利於增加公司的流通量。

星空集團此次出售5.28%的鳳凰衛視股份後，尚餘約12%的股份，仍為鳳凰衛視第三大股東。根據有關資料，劉長樂旗下的今日亞洲、中國移動集團旗下中國移動香港為鳳凰衛視第一和第二大股東，分別持有37%和19.9%的股份，中國銀行（3988）為第四大股東，持有8.35%的股權。

對於劉長樂為何不自己購入星空集團出售的股份，他表示，由於法律所限他每年只能購入1.99%的股份，因此空間不大，而若購入多於1.99%股權，需要向其他股

東提出全面收購。他稱，目前他沒有增持鳳凰衛視股權的計劃。劉長樂並稱，他也不知道誰接貨購入星空集團出售的股份。

擬分拆戶外媒體上A股

劉長樂還透露，如果法律上允許，鳳凰衛視有興趣競投本港免費電視牌照，目前公司的律師正在研究有關問題。不過，他又稱，香港免費電視市場太小，發展空間不大，鳳凰衛視有意競投有關牌照，是基於該公司在香港誕生，在香港成長，公司85%的員工是香港人，希望公司有免費的電視台。他說，目前鳳凰衛視旗下有香港台，不過仍有虧損。目前鳳凰衛視在港也有一個數碼電台牌照。

在談到鳳凰衛視的業務情況時劉長樂表示，旗下經營戶外大屏幕廣告的戶外媒體正籌備在內地分拆上市，但他不肯透露詳情。

對於今年鳳凰衛視的廣告收入前景，劉長樂表示，內地整體廣告額的增幅基本上與GDP增長同步，而鳳凰衛視的廣告增幅會高於有關水平，去年其廣告收入增幅達20%。

里昂：股價已反映壞消息

里昂發表報告指，利豐去年經歷非常差的一年，但整體業績符合預期，並未再有壞消息，加上今年以來股價已下跌23%，故上調評級至「跑輸大市」，目標價為10.5元。該行認同利豐管理層將發展重點放於分銷業務，因交易業務已發展全面，認同集團可回復至2011年的盈利水平。但LF USA收購可能進展較快，該公司未能專注成本控制的風險。

花旗：今年核心盈利料改善

花旗則對利豐今年毛利表現持審慎看法，故降其今年兩年每股盈利預測15%至16%，目標價亦下調至11.7元，維持「中性」評級。雖然利豐今年上半年再花費多3,000萬美元作重組費用，但花旗料今年核心盈利會改善。該行最新預測利豐今年盈利6,279億美元，按年微升1.7%。

大行雖唱淡 利豐低位反彈

香港文匯報訊（記者 黃詩韻）利豐（0494）前日公布業績，去年核心經營溢利大跌42%，並且三年計劃不能達標。昨日有大型投資銀行發表報告，有投行調低該公司盈利預測，但也有投行認為利豐最壞時刻已過。利豐股價昨日開市後一度低見10.22元，其後反彈，中午高見11.06元升近5%，收市升幅收窄至1.7%，收報10.74元。

美林：降今明年盈利預測

美銀美林表示，即使利豐已發盈警，去年業績仍差過預期。因此，該行下調今明兩年盈利預測6%及16%，反映收入疲軟及毛利率降低。而利豐往績差及盈利波動性高，維持評級「跑輸大市」，目標價下調6%至9.6元。美銀美林預計今年利豐盈利同比下降10%，因

港股周跌近200點，收挫110點，成交減至603億元。全周計，恒指挫418點至22,140點，高水25點。



■港股昨一度跌近200點，收挫110點，成交減至603億元。全周計，恒指挫418點。

中通社

香港文匯報訊（記者 周紹基）港股續受外圍困擾而低開40點，午後特首梁振英重申有需要時會繼續出招壓樓市，本地地產股應聲下跌，拖累大市表現，一度跌近200點，恒指收報22,115點，跌110.5點，成交額減至603億元。全周計，恒指挫418點或1.85%。國指收報10,896點，跌47.8點，全周跌1.13%。即月期指跌122點至22,140點，高水25點。

第一上海策略員葉尚志認為，港股自2月開始下挫，持續反覆向下，至今仍未扭轉弱勢，料下周將繼續尋底。他擔憂美股之前的升勢未能刺激港股向上，美股有跡象回吐將拖累港股後市表現。

重磅股匯控（0005）全日挫1.19%，加上騰訊（0700）公布業績後續向下，昨日再跌2.77%至245.4元，兩股合共拖低恒指約65點，佔全日跌幅近6成。中石油（0857）的業績同樣令市場失望，全日跌1.35%。反而股價長期積弱的聯通（0762）因業績理想股價造好，升3.67%，為表現最好藍籌。利豐（0494）大跌過後也倒升，全日漲1.7%。

憂政府再出招 地產股普跌

電力股逆市向上，潤電（0836）午後曾創5年新高，收市升2.17%。龍源（0916）也見過1年新高，升2.1%。華能（0902）及華電（1071）亦升逾2%。樓價指數繼續上升，特首梁振英表示，政府有需要時會再針對樓市出招，本地地產股普遍下跌，其中九倉（0004）及新地（0016）跌超過1%。

憧憬內地補貼 光伏股受捧

內地有光伏企業倒閉，反而令市場憧憬內地會增加該板塊的補貼，其中興業太陽能（0750）抽升逾1成，卡姆丹克（0712）及陽光能源（0757）分別升逾3%及2%。此外，京能清潔能源（0579）突升逾9%，華能新光源（0958）及光大國際（0257）分別升超過6%及5%。

創科多賺32% 大增派息

香港文匯報訊（記者 黃詩韻）創科實業（0669）公布截至2012年12月底止全年業績，股東應佔溢利增加32.2%至2.01億元（美元，下同），符合市場預期，每股盈利11.42仙，派末期息每股10.75港仙，按年增加38.7%。昨日午後創科實業股價升逾7年新高，見18.62港元。收報18.42港元，升4.07%，成交2.55億港元。

公司年內銷售額上升5.1%至39億元，所有市場地區的業務均錄得增長。毛利率從前年的32.6%升至33.5%，受惠於生產力提升、新產品以及行業電動工具業務錄得增長。電動工具的銷售額上升7.6%至29億元，佔總銷售額74.4%，其餘25.6%來自地板護理及器具。去年的淨負債比率由前年的59.3%跌至25.8%。

首季銷售佳 拓拉丁南美市場

創科實業行政總裁 Joseph Galli Jr 昨指，首季的銷售額增長理想，今年料錄得高單位數增長。該公司去年亦有約三分之一銷售額來自新產品，產品設計及開發的投資為8,000萬元，佔營業額2.1%，今年產品設計及開發的投資佔營業額會升至最多2.5%，期望在5年內銷售額可以翻倍。

今年推新產品 毛利率將提升

該公司的創科中心將於今年全面投入服務，預期研發效率和成本效益將會進一步提升。公司執行董事陳志聰表示，今年將推出約300種新產品，毛利率可較現有產品高3至4個百分點。開拓拉丁及南美洲市場是今年的目標。Joseph Galli Jr 亦指，目前在美國和加拿大，該公司市佔率分別為第一和第二位，對今年形勢非常樂觀，認為美國經濟已呈復甦象，對銷售有正面作用。

新地銀團貸款加碼至152億

香港文匯報訊 新地（0016）昨與21家金融機構簽訂一項為期5年的152億港元銀團貸款協議，主要用作日常營運資金，配合香港與內地的業務發展需要。是項貸款由新鴻基地產（金融服務）公司簽署，並由新地提供擔保，包括五成短期貸款及五成循環貸款。該項貸款錄得195億港元的超額認購，新地決定將貸款額由50億港元增至152億港元，為期五年，年息率為香港銀行同業拆息加138點子。